



COMMUNE DE CHARMONT
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



SOMMAIRE

Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

Les orientations générales

Préambule

LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

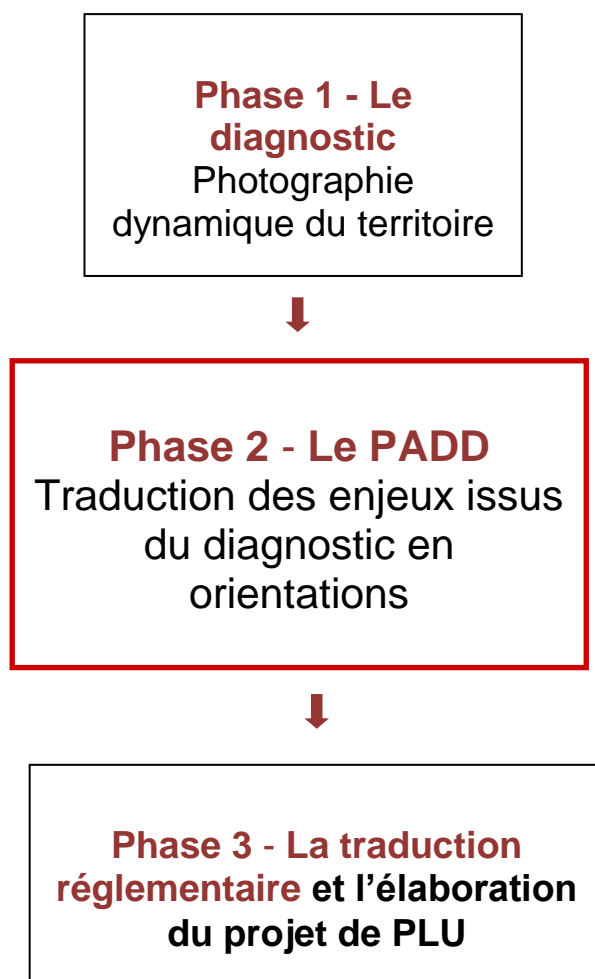
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Une démarche de projet en 3 temps :



LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- le décret du 28 décembre 2015.

- L'inscription de la commune dans le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France et dans la Charte du PNR du Vexin français.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE PADD : des objectifs

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, amélioration des performances énergétiques, développement des communications électroniques, diminution des obligations de déplacements motorisés et développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Orientations générales

Le PADD se décline autour de 2 grandes thématiques:

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 1 :

MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune de Charmont souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire.

Le village de Charmont, au Nord-Ouest du Vexin était autrefois rattaché à la commune de Magny-en-Vexin, c'était un hameau de cette dernière.

Cela explique la petite taille de Charmont et l'absence d'église et d'édifices publics (hormis la mairie).

Le hameau a conservé sa structure ancienne avec la présence de grandes fermes et d'anciennes maisons d'ouvriers agricoles attenantes.

La commune choisit de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis de proposer une évolution urbaine permettant de ne pas perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé.

Renforcer l'identité urbaine attractive

- **L'enveloppe communale sera maintenue** de façon à conserver une entité villageoise cohérente.

- **Renforcer la relation entre paysage et urbanisme**

Le rapport de l'urbanisation à son paysage est un enjeu important de l'identité communale notamment par la préservation de ses murs.

Protéger le patrimoine architectural de la commune

- **Un patrimoine architectural facteur d'identité** : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend préserver. Les jardins, les murs et les constructions identifiées participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.

Un développement maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

- **Un développement maîtrisé** sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité, ...
- **Privilégier la densification** par le biais de la requalification de bâti en friche.
- **Le droit de préemption urbain sera mis en place** pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) pour constituer progressivement une réserve foncière communale.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec aucune consommation envisagée à 10 ans (hors densification).

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

- **Dans un principe de développement maîtrisé de la commune**, la commune s'oriente vers la construction d'au moins 5 logements, en densification de la zone urbanisée existante, sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée, en cohérence avec la démarche du PNR et du SDRIF.

Ainsi la population communale atteindrait une quarantaine d'habitants vers 2030, soit environ 10 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (27 habitants en 2014). Cette offre sera essentiellement en densification et en rénovation urbaine.

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

La commune souhaite favoriser, grâce à la création de ces nouveaux logements, l'accueil de jeunes ménages et le maintien de la population actuelle.

Un développement respectueux de l'activité agricole

- **Préserver la vocation agricole des terres**

La commune entend préserver l'agriculture en périphérie du village, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.

Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.





- Les activités commerciales seront pérennisées voire encouragées.

Réseau Numérique :

- Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Lége

-  Enveloppe urbaine
-  Siège d'exploitation agricole
-  Limite d'urbanisation à conserver
-  Corps de ferme à restructurer
-  Mur d'enceinte



ORIENTATION 2 :

PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

La commune de Charmont présente un paysage agricole ouvert au seuil de la vallée de l'Aubette. Constituée de deux plateaux, traversés par la petite vallée du Ru du Lavoir, l'urbanisation de la commune est regroupée au cœur de la vallée.

Sa situation en périphérie de la commune de Magny-en-Vexin, en fait un territoire accessible, mais à la particularité de conserver son caractère rural.

Les paysages de plateaux agricoles sont présents aux extrémités du tissu urbain, avec leurs vastes étendues de labours, rythmés en fond de scène par les vallées et les massifs forestiers. Cet espace est progressivement consommé par les extensions urbaines et commerciales.

En périphérie, les coteaux et les valons secs marquent clairement la frange occidentale de la commune. Les forêts sont le plus souvent en dehors du tissu urbain communal.

Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin** qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères entre vallée et plateaux.

- **Préserver les éléments structurants du paysage**

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

- Protéger les alignements participant aux ambiances des espaces publics et renforcer la présence du végétal depuis l'espace public.
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité villageoise et limitant les ruissellements sur le territoire,
- Protéger les boisements existants sur les plateaux,
- Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles,
- Préserver les vues lointaines depuis et vers le village.
- Renforcer les liaisons écologiques et paysagères à travers et autour de la commune,

- **une qualité environnementale**

Des sites d'intérêt écologique sont repérés sur le territoire communal qui serait à préserver.

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

Les limites d'urbanisation seront préservées de manière à maintenir les effets de coupure.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Les axes de ruissèlement, les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Intégrer les risques et les nuisances

- **Le projet prend en compte les risques et les nuisances**

La prise en compte des risques liés d'inondation et de coulée de boue comme ceux liés au ruissellement,.... seront intégrés au PLU.

Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux**

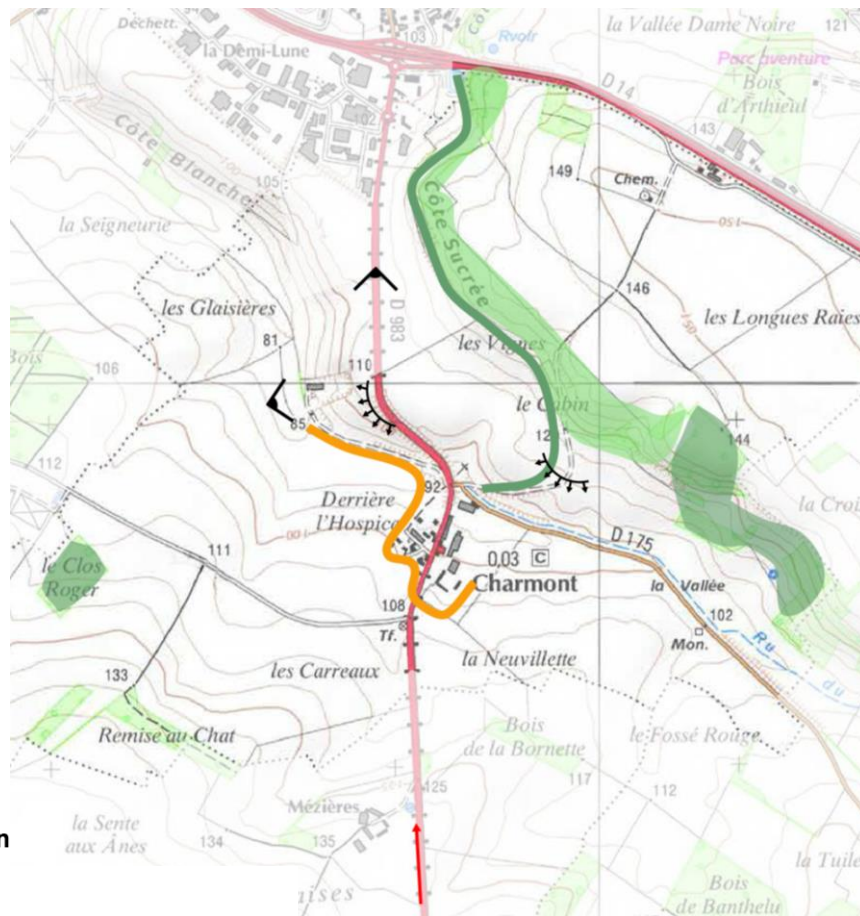
L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite.

Bien que le trafic automobile tende à s'accroître, la commune souhaite préserver les connexions douces (voies piétonnes, transports collectifs,) à l'échelle communale et intercommunale notamment vers le centre-bourg de façon à inciter à d'autres modes de déplacements.

Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables









- Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.

Orientation 2 : Préserver et valoriser l'identité paysagère de la commune



Légende Orientation

Vues depuis la commune

-  Panorama depuis le grand paysage
-  Fenetre visuelle depuis le grand paysage
-  Perspectives visuelles à protéger
-  Espaces agricole à maintenir
-  Emprise paysagère à préserver
-  Boisements à pérenniser
-  Haies à pérenniser
-  Lisières urbaines à conforter